

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
MUNICIPALITÉ DE BOLTON-EST

**RÈGLEMENT 2012-262 portant sur
les ententes relatives à des travaux
municipaux**

CONSIDÉRANT QUE les articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permettent à la Municipalité de Bolton-Est d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux; la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal doit informer les requérants et les contribuables de la nouvelle procédure qu'il entend suivre et des conditions qu'il veut imposer pour l'acceptation de l'ouverture de nouvelles rues;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été préalablement donné par le conseiller monsieur Pierre Piché, lors d'une séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2012;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été adopté, conformément à l'article 124 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} octobre 2012;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 3 décembre 2012, après la parution d'un avis en annonçant la date, le lieu, l'heure et l'objet, conformément aux articles 125 et 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

CONSIDÉRANT QUE lors de cette assemblée, le projet de règlement et ses conséquences ont été expliqués aux gens, lesquels ont d'ailleurs pu se faire entendre;

CONSIDÉRANT QUE tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent règlement et renoncent à sa lecture;

À CES CAUSES, qu'il soit, par les présentes, ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

Page

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	1
1 Titre	1
2 Territoire touché par ce règlement	1
Section 2 - Dispositions interprétatives	1
3 Système de mesure	1
4 Définitions	1
Section 3 - Dispositions administratives	4
5 Objet du règlement	4
6 Catégorie visée	4
7 Pouvoir discrétionnaire	4
CHAPITRE 2 - ENTENTE	6
8 Application	6
9 Restriction	6
10 Contenu de l'entente	6
CHAPITRE 3 - PROCÉDURE APPLICABLE À LA CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE	8
11 Documents requis	8
12 Recommandation du service technique	9
13 Plans et devis	9
14 Documents relatifs aux garanties	11
15 Conclusion d'une entente	12
CHAPITRE 4 - MODALITÉS DE RÉALISATION ET DU PARTAGE DES COÛTS DES SERVICES PUBLICS	14
Section 1 - Dispositions générales	14
16 Responsabilité	14
17 Travaux profitant aux bénéficiaires	14
18 Quote-part et remise par le bénéficiaire	14
19 Échéance des sommes payables par les bénéficiaires	15
20 Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction	15
21 Interdiction	15
22 Remboursement des coûts de travaux profitant aux bénéficiaires	16
23 Règlement spécifique répartissant une charge aux bénéficiaires	16
24 Frais de construction	16
25 Voirie	16
26 Drainage	16
27 Fossé temporaire	16
28 Canalisation	17
29 Travaux de stabilisation	17
30 Rétention et gestion des eaux pluviales	17
31 Honoraires	17

32	Frais de notaire.....	17
Section 2 - Dispositions relatives aux surdimensions, surlargeurs et autres remboursements		18
33	Coûts excédentaires	18
34	Calcul	18
35	Remboursement des coûts excédentaires au titulaire	18
36	Assumption des coûts excédentaires	19
37	Développement subséquent	19
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS PÉNALES		20
38	Amende	20
39	Infraction continue	20
CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS FINALES.....		21
40	Abrogation	21

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé *«Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux n° 2012-262»*.

TITRE 1

**TERRITOIRE
TOUCHÉ PAR
CE RÈGLEMENT** 2

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). Les mesures anglaises ne sont données qu'à titre indicatif et ne peuvent servir à l'application du règlement.

**SYSTÈME DE
MESURE** 3

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception de ceux définis au présent article.

DÉFINITIONS 4

Bénéficiaire
Toute personne, autre que la Municipalité et le titulaire, dont le nom est inscrit au rôle d'évaluation comme propriétaire, au moment où une somme exigible en vertu du présent règlement devient payable, d'un immeuble situé à l'intérieur du périmètre décrit dans une entente conclue en vertu du présent règlement.

Chemin forestier
Chemin aménagé sur un terrain pour transporter le bois du lieu d'entreposage ou d'empilement jusqu'à une rue publique ou privée; un tel chemin n'est pas une rue privée tant qu'il n'a pas été transformé à la suite d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

Date d'acceptation des travaux
Date pour laquelle le conseil municipal a accepté par résolution les travaux.

Date de fin des travaux
Date de la signature par l'ingénieur du certificat d'acceptation provisoire des travaux.

Emprise de la rue
Lot servant à l'implantation d'une rue comprenant l'assiette de la rue, ainsi que toute la section hors pavage.

Expert conseil

Membre en règle d'un ordre professionnelle régissant sa profession au Québec.

Ingénieur

Membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec ou toute firme d'ingénieurs – conseil, dûment mandaté par la Municipalité.

Municipalité

Signifie la Municipalité de Bolton-Est.

Parc

Signifie non limitativement un espace de terrain destiné à un usage communautaire, comme pavillon, terrain de jeux, ou de détente, aréna, piscine et autres semblables équipements.

Projet intégré

Tout projet de construction érigé sur un terrain comprenant un ensemble de bâtiments pouvant être réalisé par phase, ayant en commun certains espaces, services ou équipements.

Requérant

Toute personne, physique ou morale, société de personnes, regroupement de personnes ou association qui demande à la Municipalité la fourniture des services publics ou de l'un d'entre eux, en vue de desservir un ou plusieurs terrains sur lesquels toute telle personne se propose d'ériger une ou plusieurs constructions, et qui, dans le même but, offre de construire elle-même les services publics en cause et de les céder gratuitement à la Municipalité après leur exécution; ce terme désigne également un titulaire au sens du présent règlement ou une personne qui dépose une requête en vertu du présent règlement.

Rue publique

Désigne toute structure affectée à la circulation publique des véhicules automobiles, notamment une route, une rue ou une ruelle, appartenant à la Municipalité.

Rue privée

Désigne toute structure affectée à la circulation publique des véhicules automobiles, notamment une route, une rue ou une ruelle, n'appartenant pas à la Municipalité ou au gouvernement.

Secteur non urbain

Toute la partie du territoire de la Municipalité situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'urbanisme.

Secteur urbain

Toute la partie du territoire de la Municipalité situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation tel que défini au plan d'urbanisme.

Section hors-pavage

Partie de terrain située entre la bordure ou le trottoir de la rue et la limite d'une propriété.

Services publics

Signifie tous les travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements, tels:

- a) La construction des conduites d'aqueduc, d'égouts domestiques et pluviaux, ainsi que tous les équipements connexes requis, incluant les postes de surpression, les stations de pompage, les bornes à incendie et autres équipements similaires;
- b) La construction des entrées de service pour les conduites mentionnées au paragraphe précédent jusqu'à la ligne de propriété des immeubles riverains à la voie de circulation;
- c) Les travaux d'excavation, de dynamitage, de déboisement, de remblai et de déblai, notamment d'enlèvement de la terre arabe;
- d) La construction de la fondation des rues publiques ou privées, le drainage de celles-ci, la mise en place de ponceaux, le drainage requis hors rue, la mise en place de la couche de béton bitumineux la recouvrant, les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion, les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales;
- e) La construction des trottoirs et des bordures de rues publiques ou privées;
- f) La construction des systèmes d'éclairage;
- g) L'exécution des travaux de terrassement;
- h) Les travaux d'utilité publique;
- i) La surveillance.

Surveillance

Signifie une surveillance complète ou partielle effectuée sous la responsabilité d'une firme de génie civil conseil.

Titulaire

Personne qui détient, de la Municipalité, un permis de construction ou de lotissement ou un certificat d'autorisation et qui a conclu avec la Municipalité une entente en vertu du présent règlement.

Utilités publiques

Tous travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements reliés aux services d'utilités publiques, tels l'électricité, le gaz, la téléphonie, la câblodistribution.

Voie privée

Partie de terrain, aménagée ou non, et utilisée ou destinée à être utilisée pour accéder ou circuler, en véhicule automobile, sur le terrain en cause, telle une entrée privée ou une entrée mitoyenne, mais ne comprend pas un chemin forestier. Une telle voie n'est pas un chemin privé tant qu'il n'a pas été transformé à la suite d'une entente conclue en vertu du présent règlement.

SECTION 3
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Le règlement a pour but d'assujettir la délivrance d'un permis de construction, d'un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation d'abattage d'arbres ou de travaux de déblai ou de remblai, ou d'un certificat d'occupation à la conclusion d'une entente entre le requérant et la Municipalité portant sur la construction, en tout ou en partie, des services publics, et ce, peu importe où ils se trouvent et peu importe qu'ils soient destinés à desservir seulement les immeubles visés par le permis ou le certificat ou d'autres immeubles sur le territoire de la Municipalité et la réalisation et le partage du coût des travaux de voirie et équipements municipaux, tels parcs linéaires, pistes cyclables, bassin de sédimentation..., à réaliser à l'intérieur du périmètre d'un projet de développement.

**OBJET DU
RÈGLEMENT**

5

Le règlement s'applique:

- a) À toute catégorie de constructions, dont l'érection est prévue sur un terrain qui n'est pas situé en bordure d'une rue publique ou d'une rue privée; notamment, n'est pas situé en bordure d'une rue publique ou privée, tout terrain qui est situé en bordure d'un chemin forestier ou d'une voie privée, sans être situé en bordure d'une rue publique ou privée.
- b) À toute catégorie de lotissement lorsque l'opération cadastrale projetée comprend une rue publique ou privée, ou un lot qui n'est pas situé en bordure d'une rue publique ou privée.
- c) À tous travaux d'abattage d'arbres, de déblai ou de remblai à l'égard desquels la délivrance d'un certificat d'autorisation est requise en vertu de la réglementation municipale en vigueur lorsque ces travaux ont pour but de préparer le terrain à la construction d'une rue publique ou d'une rue privée ou lorsqu'on veut modifier la vocation d'un terrain utilisé ou destiné à être utilisé comme chemin forestier ou voie privée pour en faire une rue publique ou privée.

**CATÉGORIE
VISÉE**

6

Le conseil Municipal a la responsabilité d'assurer la planification du développement du territoire de la Municipalité et, en conséquence, il possède l'entière discrétion de décider de l'opportunité de conclure une entente pour la réalisation des travaux municipaux, notamment pour l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées, la prolongation de rues existantes ou la réalisation de tous autres travaux ou équipements municipaux.

Lorsque la municipalité accepte, suite à une demande par un requérant, de permettre la réalisation de travaux municipaux, les conditions applicables sont celles énoncées au présent règlement.

**POUVOIR
DISCRÉTIONNAIRE**

7

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme diminuant ou restreignant la discrétion du conseil de la Municipalité d'adopter des règlements ayant pour objet de décréter la réalisation de travaux de nature municipale et de pourvoir au financement de ces travaux.

CHAPITRE 2

ENTENTE

Une entente est requise seulement dans le cas où la Municipalité décide que tout ou partie des travaux de construction de services publics soient réalisés par le requérant; en pareil cas, les modalités établies au présent règlement s'appliquent.

Une demande en vue de la conclusion d'une entente est initiée par le dépôt à la Municipalité des documents exigés en vertu de l'article 11.

Dans les cas mentionnés à l'article 8, aucun permis de construction ou de lotissement, ni aucun certificat d'autorisation ne sont émis au requérant tant que l'entente prévue au règlement ne soit conclue.

L'entente doit notamment prévoir les éléments suivants:

- a) La désignation des parties.
- b) La description des services publics visés par l'entente et la désignation de la partie responsable de leur réalisation.
- c) La date à laquelle les travaux doivent être complétés, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat.
- d) Une pénalité journalière de cinq cents dollars (500 \$) pour le non-respect des échéances par le titulaire du permis ou du certificat relativement à la réalisation des travaux.
- e) La détermination des coûts relatifs aux travaux à la charge du titulaire du permis ou du certificat.
- f) Les modalités de paiement, le cas échéant, par le titulaire du permis ou du certificat des coûts relatifs aux travaux et l'intérêt payable sur un versement exigible.
- g) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire de la quote-part des coûts relatifs aux travaux payables par un bénéficiaire des travaux, selon les articles 17 à 23; les modalités de remise de la quote-part doivent prévoir une date limite à laquelle la Municipalité doit rembourser, le cas échéant, au titulaire du permis ou du certificat une quote-part non payée.
- h) Les modalités de remise, le cas échéant, par la Municipalité au titulaire des coûts excédentaires payés par ce dernier pour des travaux de surdimensions ou de surlargeurs, selon les articles 33 à 36.

APPLICATION

8

RESTRICTION

9

CONTENU DE L'ENTENTE

10

- i) La nature de la police d'assurance responsabilité et d'assurance biens que doit détenir le titulaire du permis ou du certificat.
- j) Un engagement du titulaire du permis ou du certificat à l'effet qu'il tient la Municipalité exempte de tout dommage causé aux personnes ou aux biens lors de l'exécution des travaux, résultant de la faute, de la négligence ou de l'imprudence des employés ou préposés du titulaire du permis ou du certificat, de l'entrepreneur responsable de la réalisation des travaux ou des sous-traitants engagés pour la réalisation de tout ou partie de ceux-ci.
- k) Les garanties financières exigées du titulaire du permis ou du certificat.
- l) Le transfert de la propriété des services publics à la Municipalité dès leur construction et installation par le titulaire.
- m) Le terme de l'entente.
- n) Toutes autres modalités auxquelles les parties pourront convenir en fonction des besoins découlant de chaque cas.

CHAPITRE 3

PROCÉDURE APPLICABLE À LA CONCLUSION D'UN PROTOCOLE D'ENTENTE

DOCUMENTS REQUIS

11

Une demande en vue de la signature d'un protocole d'entente doit être initiée par le dépôt à la Municipalité des documents suivants:

a) Présentation d'un avant-projet

Tout requérant qui désire effectuer un projet de développement de terrains qui exige la construction d'infrastructures et d'équipements publics doit soumettre au Service d'urbanisme un plan de morcellement respectant les dispositions des règlements d'urbanisme et du présent règlement; un plan-projet délimitant les terrains faisant l'objet du projet et définissant son périmètre, montrant les catégories de constructions, les terrains et les rues projetées dans toutes leurs dimensions ainsi que tous les cours d'eau, lacs, étangs et milieux humides, le cas échéant.

b) Requête pour la conclusion d'un protocole d'entente

Si le plan de morcellement est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, le requérant peut présenter une requête pour la conclusion d'un protocole d'entente. La requête doit présenter les différentes étapes du projet et doit être accompagnée de documents, notamment:

- i. le nom et l'adresse du/ou des propriétaires actuels pour chaque terrain inscrit dans le périmètre du projet visé;
- ii. la résolution ou le règlement de la compagnie, de la société par actions ou la déclaration d'immatriculation s'il s'agit d'une société, requis pour la conclusion d'une entente, autorisant la demande et les signataires de l'entente;
- iii. les titres des rues, terrains, sentiers et parcs dont il est ou ils sont propriétaires;
- iv. un échéancier énonçant la date souhaitée du début des travaux et, s'il y a lieu, la date de chacune des phases du projet;
- v. le dépôt des plans; une description des travaux à être réalisés; et l'estimation préliminaire des travaux projetés;
- vi. un engagement du requérant à signer avec la Municipalité le protocole d'entente, si sa demande est acceptée, et à fournir tous les documents dans les délais stipulés;
- vii. le plan des utilités publiques.

c) Étude de drainage

Une étude sur le drainage du projet immobilier. Celle-ci devra inclure des recommandations sur la mise en place de moyens de mitigation visant à gérer l'écoulement des eaux de pluie et à réduire l'érosion du sol. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

d) Étude de faisabilité

Si la Municipalité juge qu'une étude de faisabilité du projet ou une étude d'aménagement du territoire est nécessaire avant d'accepter de conclure un protocole d'entente. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

e) Étude de caractérisation environnementale

Sur demande, une étude de caractérisation environnementale réalisée par un expert-conseil indiquant, sans s'y limiter, la présence des milieux humides, plantes rares, espèces menacés et habitats fauniques du territoire concerné. Une copie de l'étude doit être remise à la Municipalité.

f) Étude de conformité

Le paiement d'un tarif de 1 000 \$ devant servir à l'étude de la conformité aux règlements d'urbanisme de la demande et à l'obtention de prix d'un ingénieur pour la préparation ou la vérification des plans et devis préliminaires. Ce tarif n'est pas remboursable une fois la demande complétée et déposée à la Municipalité.

Tous les coûts reliés à la présentation de la requête et aux études à fournir sont entièrement assumés par le requérant et les montants versés ou dépensés dans le cadre de ces études ou de tous autres documents demandés en vertu du présent règlement ne sont pas recouvrables de la Municipalité.

**RECOMMANDATION
DU SERVICE
TECHNIQUE**

12

Le Service technique de la Municipalité, ou son représentant, après étude de la demande, avec les services concernés, fait rapport au conseil sur le bien-fondé de la demande, sur les modifications à y apporter ou sur l'opportunité de la rejeter. Ses recommandations doivent porter entre autres sur les éléments suivants:

- Le type de rue à être construite et les autres infrastructures à implanter;
- Les impacts sur les équipements existants;
- Les travaux de surdimensionnement, de surlargeur ou les travaux hors-site;
- Toute contrainte au projet.

PLANS ET DEVIS

13

a) Préparation des plans et devis préliminaires:

La Municipalité fait préparer les plans et devis préliminaires dès que l'entente est conclue aux frais du requérant par un ingénieur qu'elle mandate ou le requérant fait préparer les plans et devis préliminaires à ses frais. C'est la Municipalité qui décide dans tous les cas, si ces plans sont réalisés par l'ingénieur mandaté par la Municipalité ou par l'ingénieur mandaté par le requérant. Dans les dix (10) jours suivants la signature de l'entente, un montant suffisant doit être déposé à la Municipalité pour couvrir les frais de préparation des plans et devis préliminaires, si l'ingénieur est mandaté par la Municipalité ou d'un montant suffisant pour couvrir les frais de vérification des plans préparés par l'ingénieur mandaté du requérant, par l'ingénieur

mandaté par la Municipalité. Ces plans et devis préliminaires doivent être préparés en conformité avec tous les règlements applicables.

Dès la confection des plans et devis, incluant une estimation des coûts du projet, la Municipalité procède à leur analyse en fonction de la conformité aux exigences de la réglementation municipale et de la faisabilité des travaux.

Copie des documents produits et du résultat de l'analyse sont remis au requérant qui a trente (30) jours à partir de leur réception pour confirmer, par écrit, à la Municipalité son intention ou non de continuer le projet avec ou sans modification.

Le requérant doit faire la démonstration, par écrit, à la Municipalité que les autres propriétaires bénéficiaires ont été informés des coûts estimés des travaux et de la répartition de ceux-ci, y compris les frais professionnels.

La Municipalité a par la suite un maximum de trente (30) jours pour indiquer par écrit l'acceptation ou le refus motivé du projet.

b) Préparation des plans et devis définitifs:

Dans la mesure où la Municipalité accepte ce projet en vertu de l'article précédent, celle-ci fait préparer les plans et devis définitifs par un ingénieur mandaté par la municipalité. Le mandat est donné conditionnellement au dépôt par le requérant par voie de chèque, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de l'ingénieur retenu par la municipalité pour la réalisation des plans et devis définitifs.

Les plans et devis définitifs peuvent également être préparés par un ingénieur mandaté par le requérant, mais c'est le conseil qui décide dans tous les cas si ces plans sont réalisés par l'ingénieur mandaté par la Municipalité ou par l'ingénieur mandaté par le requérant. Si le mandat est confié par le requérant, le requérant doit préalablement déposer à la Municipalité comme prévu par le présent article, le montant suffisant pour couvrir les frais de l'ingénieur retenu par la Municipalité pour vérifier les plans et devis définitifs préparés par l'ingénieur mandaté par le requérant. Ces plans et devis définitifs comprennent également la liste complète des matériaux et la qualité ou la classe desdits matériaux et l'obtention de toutes les attestations gouvernementales requises pour la réalisation du projet.

c) Les plans et devis doivent respecter les normes et standards en vigueur pour la construction des infrastructures et équipements publics.

d) Continuité du projet:

Sur acceptation par la Municipalité et le requérant des plans et devis définitifs et de l'obtention des autorisations requises en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement du Québec*; le requérant qui désire continuer dans la réalisation de son projet doit:

- avoir complété le paiement à la Municipalité de la totalité des coûts engagés auprès d'un consultant pour la réalisation des plans et devis définitifs;
- avoir obtenu le permis de lotissement relatif aux rues visées par l'entente émis par la Municipalité et le tracé de rue inscrit à l'entente concorde avec le permis émis;
- produire une soumission détaillée, déposée et acceptée d'un entrepreneur, pour la réalisation des travaux conformément aux plans et devis acceptés;
- soumettre le nom, la description de l'expérience et le certificat de qualification de l'entrepreneur retenu par le requérant;
- soumettre le tableau des échéanciers en vue de la réalisation des travaux. Si des travaux de pavage sont prévus dans une deuxième phase au calendrier, celle-ci devra être prévue dans un délai maximal de quinze (15) mois à compter de la date de fin des travaux de la phase 1. Les travaux de phase 1 doivent être terminés dans un délai maximum de douze (12) mois suivant la date d'acceptation par la Municipalité des plans et devis définitifs;
- effectuer le paiement par voie de transfert bancaire, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant suffisant pour couvrir les frais de l'ingénieur retenu par la Municipalité pour la surveillance et le contrôle des matériaux tel qu'estimé par l'ingénieur.

Si le requérant veut agir à titre d'entrepreneur pour son projet, il doit démontrer qu'il possède l'expertise, l'équipement, les garanties ainsi que la capacité de répondre à toutes exigences nécessaires à la réalisation de son projet. Il est soumis aux mêmes règles qu'un entrepreneur qualifié.

DOCUMENTS RELATIFS AUX GARANTIES

14

Dans le but de garantir ses obligations, le requérant doit fournir au bénéfice de la Municipalité, au moment de la signature de l'entente, les garanties suivantes:

- a) Un cautionnement d'exécution des travaux correspondant à 100 % de leur coût, garantissant que le titulaire et, le cas échéant, l'entrepreneur, si le titulaire confie l'exécution de travaux à un entrepreneur, exécuteront parfaitement et complètement les travaux prévus aux plans et devis.
- b) Un cautionnement pour les gages, matériaux et main-d'œuvre, garantissant le paiement de 100 % du coût de la main-d'œuvre, des matériaux et des services du titulaire et, le cas échéant, de l'entrepreneur, si le titulaire confie l'exécution de travaux à un entrepreneur. Cette garantie doit notamment mais non limitativement couvrir pour le bénéfice de la Municipalité toutes les garanties qui seraient dues à:
 - Tout entrepreneur du titulaire;
 - Tout sous-traitant de l'entrepreneur;

- Toute personne, société ou corporation qui a vendu ou loué au titulaire, à l'entrepreneur et à ses sous-contractants des services, des matériaux ou du matériel destinés exclusivement aux travaux prévus à l'entente à intervenir;
- Tout fournisseur de matériaux spécialement préparés pour les travaux prévus à ladite entente;
- La Commission de la santé et de la sécurité du travail en ce qui concerne ses cotisations;
- Tout professionnel qui a fourni des services dans le cadre de ladite entente.

Cette garantie demeure en vigueur jusqu'à ce que le titulaire ait fourni à la Municipalité une preuve à l'effet que l'ouvrage est libre de toute dette et qu'il a observé toutes les prescriptions des autorités gouvernementales, et plus particulièrement, que les cotisations imposées en vertu de la *Loi sur les accidents de travail et des maladies professionnelles* (L.R.Q., c. A-3.00.1) ont été acquittées, et que le conseil de la Municipalité ait, par résolution, accepté de façon provisoire les travaux;

- c) Pour obtenir l'acceptation provisoire des travaux, afin de couvrir tout défaut dans les obligations du titulaire ou de l'entrepreneur, déposer une lettre de garantie bancaire inconditionnelle et irrévocable, garantissant la qualité des travaux pour une période s'étendant entre l'acceptation provisoire des travaux et un (1) an après l'acceptation provisoire de ceux-ci par la Municipalité, d'un montant égal à 10 % du coût des travaux; cette lettre de garantie bancaire pourra être remplacée par la remise d'un chèque visé, d'un mandat ou d'une traite bancaire, payable à la Municipalité et que cette dernière peut encaisser dès son dépôt et qui sera remboursé, le cas échéant, à l'acceptation finale des travaux, le tout sans intérêt.
- d) Seuls les cautionnements émis par une compagnie d'assurance détenant un permis à cette fin selon les dispositions des lois du Québec pour opérer en matière d'assurance garantie, seront acceptés par la Municipalité.

CONCLUSION D'UNE ENTENTE

15

Le requérant et la Municipalité signent une entente relative à l'exécution de travaux par laquelle le requérant s'engage à respecter les exigences contenues au présent règlement ou selon des conditions négociées qui peuvent être plus exigeantes pour le requérant en raison des caractéristiques du milieu visé par le projet.

Pour ce faire, les conditions préalables suivantes s'appliquent:

- a) Une demande d'entente a été présentée par le requérant conformément à l'article précédent.
- b) L'avant-projet est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur et à tous autres règlements municipaux applicables notamment en ce qui concerne la construction de chemin public.

- c) Le projet d'entente à signer doit comprendre les éléments indiqués et tous autres éléments susceptibles d'être ajoutés au modèle d'entente faisant partie intégrante du présent règlement comme Annexe «A».
- d) Le requérant doit faire la preuve que tous les propriétaires bénéficiaires ont été informés du projet prévu à l'entente et de l'insertion de leur propriété au projet.
- e) La remise par le requérant, par voie de chèque, de paiement automatique ou de tout autre mode de garantie de paiement, d'un montant correspondant à l'estimation obtenue de l'ingénieur retenu par la Municipalité pour la réalisation des plans et devis préliminaires. Toutefois, la Municipalité accepte que les plans et devis préliminaires soient préparés par un ingénieur mandaté par le requérant, aux frais du requérant, mais dans ce cas, la Municipalité fera vérifier ces plans et devis préliminaires par un ingénieur mandaté par la Municipalité, et ce, également aux frais du requérant.

Le secrétaire-trésorier ou le secrétaire-trésorier adjoint de la Municipalité, après qu'une résolution à cet effet aura été adoptée, signe l'entente.

Au moment de la signature de l'entente, tous les documents exigés aux sous-paragraphe i) à v) inclusivement, et au sous-paragraphe vii) du paragraphe b), aux paragraphes c), d), e) et f) de l'article 11 et à l'article 14, doivent être en possession de la direction générale de la Municipalité.

Le protocole est signé en deux (2) exemplaires originaux, dont l'un est remis au requérant après que toutes les signatures y auront été apposées.

CHAPITRE 4

MODALITÉS DE RÉALISATION ET DU PARTAGE DES COÛTS DES SERVICES PUBLICS

SECTION 1
DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sous réserve du règlement, tous les travaux de construction des services publics dont la responsabilité incombe au titulaire aux termes de l'entente, et tous autres travaux connexes à ces travaux qui sont requis pour les besoins du projet, sont à la charge du titulaire.

RESPONSABILITÉ 16

Dans le cas où un titulaire désire construire des services publics pouvant donner un accès direct à des terrains, riverains aux services, appartenant à un ou des tiers, il pourra se prévaloir d'une clause de travaux profitant aux bénéficiaires.

TRAVAUX PROFITANT AUX BÉNÉFICIAIRES 17

L'étendue et les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires doivent être approuvés par la Municipalité. Toutefois, seuls les coûts équivalant aux services publics installés et requis pour le type de rue, excluant les surdimensions et surlargeurs, doivent être considérés, peu importe les diamètres et largeurs de chaussées construites.

Les modalités de paiement ou de remboursement par la Municipalité de ces coûts relatifs aux travaux profitant aux bénéficiaires doivent faire l'objet d'un accord entre le titulaire et la Municipalité et doivent être précisés à l'entente à intervenir entre lesdites parties.

QUOTE-PART ET REMISE PAR LE BÉNÉFICIAIRE 18

Dans le cas où les travaux faisant l'objet de l'entente profitent à des bénéficiaires, les règles énoncées ci-dessous s'appliquent, à savoir:

- a) L'entente devra identifier dans une annexe les immeubles qui profitent des travaux, lesquels immeubles assujettissent les bénéficiaires au paiement d'une quote-part du coût des travaux ou devra indiquer des critères permettant de les identifier.
- b) Les bénéficiaires des travaux devront participer au paiement des coûts relatifs aux travaux dont ils profitent et identifiés à l'entente; la quote-part de chaque bénéficiaire est calculée comme suit:

$$\frac{A \times C}{B}$$

Où:

- A= Le coût total des travaux définis dans l'entente, excluant les surdimensions et les surlargeurs, mais ajusté en fonction des coûts réels pour leur réalisation.
- B= Le frontage total des terrains du titulaire et des bénéficiaires en bordure desquels les travaux sont réalisés.
- C= Le frontage du terrain ou des terrains d'un bénéficiaire en bordure duquel les travaux sont réalisés.

**ÉCHÉANCE DES
SOMMES PAYABLES
PAR LES
BÉNÉFICIAIRES**

19

La part qu'un bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article 18 doit être payée à la Municipalité lors de la demande de permis de construction; si un bénéficiaire débute des travaux sur un terrain assujéti sans obtenir le permis de construction prescrit à cette fin, la part que ce bénéficiaire doit assumer devient due *ipso facto* et la part due par ce bénéficiaire porte intérêts au taux de dix-huit pour cent (18 %) l'an à compter de cette date.

Malgré le premier alinéa, la part qu'un bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article 18 devient payable à la Municipalité, cinq (5) ans après la réception provisoire visée par l'entente. À cette fin, la Municipalité transmet un état de compte à chaque bénéficiaire n'ayant pas encore assumé sa part. L'état de compte indique le montant payable. Le montant est payable trente (30) jours après l'envoi du compte à cet effet; la part due par un bénéficiaire porte intérêts à compter de la trente et unième (31^e) journée au taux de dix-huit pour cent (18 %) l'an.

**CONDITIONS
PRÉALABLES À
L'ÉMISSION D'UN
PERMIS DE
CONSTRUCTION**

20

Aucun permis de construction relatif à tout projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment ne peut être émis à un bénéficiaire sans que le bénéficiaire ne paie au préalable à la Municipalité 100 % de la part qu'il doit payer en vertu de l'article 18.

Le premier alinéa n'a pas pour effet de restreindre le droit d'un propriétaire de conclure avec la Municipalité une entente en vertu du présent règlement, dans la mesure où le projet de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment peut être visé par une telle entente.

INTERDICTION

21

Il est interdit à un bénéficiaire de réaliser ou de faire réaliser des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment à l'intérieur du secteur décrit dans une entente conclue en vertu du présent règlement, sans qu'au préalable la part que ce bénéficiaire doit assumer en vertu de l'article 18 ne soit acquittée.

Les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires tels que définis à l'entente et ajustés en fonction des coûts réels des travaux suite à leur réalisation, seront remboursés au titulaire par la Municipalité à la date la plus éloignée des événements suivants:

- a) La date d'entrée en vigueur de tout règlement mentionné à l'article 23 ou, le cas échéant, la date de l'obtention de toute autre source de financement déterminée par la municipalité.
- b) La date de l'acceptation provisoire des travaux.

Si le conseil a adopté un règlement répartissant autrement les coûts des travaux profitant aux bénéficiaires et que ce règlement est en vigueur, les règles édictées aux articles 17 à 21 ne s'appliquent pas.

Les frais de construction des services publics à la charge du titulaire doivent couvrir tous les coûts engendrés par la mise en place de tels services nécessaires et indispensables à la desserte de son projet, le tout conformément aux normes stipulées au règlement édictant les normes de construction de rues dans la Municipalité de Bolton-Est, ou selon les règles de l'art.

Tous les travaux de fondation, drainage, asphaltage, trottoir, bordure, mesure d'atténuation de la vitesse, passage pour piétons, sentier récréatif incluant l'installation des clôtures requises, des rues dont l'emprise est égale ou inférieure à 18 mètres, sont à la charge du titulaire.

Les coûts excédentaires occasionnés par la construction d'une rue ayant un gabarit excédant l'emprise de 18 mètres sont à la charge de la Municipalité.

Les travaux de déviation d'un fossé ou d'un ruisseau de même que l'excavation de tous les fossés requis, sont à la charge du titulaire, y compris tous les travaux de drainage sur des terrains voisins pour permettre l'égouttement des eaux et ceux reliés à l'acquisition des servitudes nécessaires à l'égouttement des eaux du projet.

Dans le cas de fossés temporaires, le titulaire est responsable de leur entretien jusqu'au moment de leur canalisation, y compris l'entretien des clôtures.

REMBOURSEMENT DES COÛTS DE TRAVAUX PROFITANT AUX BÉNÉFICIAIRES	22
---	-----------

RÈGLEMENT SPÉCIFIQUE RÉPARTISSANT UNE CHARGE AUX BÉNÉFICIAIRES	23
---	-----------

<u>FRAIS DE CONSTRUCTION</u>	24
---	-----------

<u>VOIRIE</u>	25
----------------------	-----------

<u>DRAINAGE</u>	26
------------------------	-----------

<u>FOSSÉ TEMPORAIRE</u>	27
------------------------------------	-----------

Les coûts des travaux de canalisation d'un fossé ou d'un ruisseau au moyen d'une conduite pluviale, lorsque requis par la Municipalité, sont à la charge du titulaire.

CANALISATION

28

Les travaux de stabilisation nécessaires au contrôle de l'érosion occasionnée par le projet sont à la charge du titulaire.

TRAVAUX DE STABILISATION

29

Les travaux de rétention et de gestion des eaux pluviales générés par le projet de développement sont à la charge du titulaire et ils doivent être tels qu'ils répondent à une pluie dont le temps de récurrence est une fois par 100 ans. De plus, ce dernier doit installer à ses frais une clôture à maille d'une hauteur de 1,5 mètre sur la ligne mitoyenne entre la propriété privée et le bassin de rétention.

RÉTENTION ET GESTION DES EAUX PLUVIALES

30

L'aménagement paysager des bassins de rétention est à la charge du titulaire. Cet aménagement consiste en l'ensemencement sur terre végétale et la plantation de deux arbres par 1000 m² de superficie de bassin.

Seules les essences d'arbres mentionnées ci-dessous et de la taille minimale indiquée en regard de chacune d'elles sont permises, à savoir:

Essences d'arbres	Taille minimale
Épinette de Norvège	200 cm hauteur
Pin noir d'Autriche	200 cm hauteur
Pin blanc	200 cm hauteur
Érable de Norvège	Tronc 60 mm diamètre
Frêne de Pennsylvanie Marshalls	Tronc 60 mm diamètre
Chêne rouge	Tronc 60 mm diamètre
Sorbier d'Europe	Tronc 60 mm diamètre

Un plan d'aménagement paysager doit être préparé par le titulaire et déposé à la Municipalité pour approbation.

Le titulaire assume en outre tous les frais et honoraires d'arpentage, ainsi que tous les honoraires d'experts-conseils relatifs à son projet.

HONORAIRES

31

La Municipalité choisit le notaire et tous les frais et honoraires se rattachant à la préparation, la signature et la publicité de tous les documents nécessaires à l'exécution de l'entente intervenue, y compris les servitudes nécessaires à l'écoulement des eaux, le cas échéant, sont assumés par le titulaire.

FRAIS DE NOTAIRE

32

SECTION 2

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SURDIMENSIONS, SURLAGEURS ET AUTRES REMBOURSEMENTS

COÛTS EXCÉDENTAIRES 33

Tous les coûts de construction des services publics dépassant les besoins stricts d'un projet, requis et exécutés à la demande expresse de la Municipalité afin de prévoir la desserte de l'ensemble d'un bassin concerné, sont des coûts excédentaires relatifs aux surdimensions et surlargeurs.

Dans tous les cas, la Municipalité récupérera les coûts excédentaires des bénéficiaires conformément aux articles 34, 36 et 37.

CALCUL 34

Les coûts excédentaires sont calculés par la Municipalité et sont assumés par cette dernière dans la mesure où elle dispose des fonds nécessaires, soit :

- a) par le biais de l'adoption d'un règlement d'emprunt;
- b) par le biais d'un règlement décrétant les travaux et imposant une taxe;
- c) en vertu de tout autre mode de financement déterminé par la Municipalité.

Si nécessaire, les règlements sont soumis aux approbations requises par la loi. L'obligation souscrite par la Municipalité se limite à présenter ce règlement au conseil pour qu'un vote soit tenu et, rien dans les présentes, ne peut être interprété comme étant une obligation de voter affirmativement sur ce règlement ou de prendre toute autre mesure pour que le règlement entre en vigueur.

REMBOURSEMENT DES COÛTS EXCÉDENTAIRES AU TITULAIRE 35

Le remboursement par la Municipalité des coûts excédentaires comprend le coût des travaux relatifs aux surdimensions et surlargeurs et les honoraires professionnels y afférents tels que prévu à l'entente.

Les coûts excédentaires sont remboursés au titulaire à la plus éloignée des dates suivantes :

- a) La date d'entrée en vigueur de tout règlement mentionné à l'article 34 ou, le cas échéant, la date de l'obtention de toute autre source de financement déterminée par la municipalité;
- b) La date de l'acceptation provisoire des travaux.

ASSUMATION DES COÛTS <u>EXCÉDENTAIRES</u>	36
--	-----------

À moins que la Municipalité n'en décide autrement, les coûts excédentaires sont mis à la charge des bénéficiaires et ils sont récupérés de ceux-ci selon les règles édictées dans tout règlement mentionné à l'article 34.

<u>DÉVELOPPEMENT SUBSÉQUENT</u>	37
--	-----------

Malgré l'article 36, lors d'un développement subséquent nécessitant la signature d'une entente relative à des travaux municipaux et affectant un bassin où une taxe d'amélioration locale ou de tarification est imposée pour récupérer les coûts reliés à une surdimension ou surlargeur, le requérant devra, comme condition préalable à la signature d'une entente en vertu du présent règlement, acquitter la quote-part du solde de la dette relative à la superficie développée.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS PÉNALES

AMENDE

38

Dans le cas de procédures judiciaires intentées devant la Cour municipale, les dispositions suivantes s'appliquent:

- a) Toute personne physique qui contrevient à une disposition du règlement, commet une infraction et est passible d'une amende pouvant varier entre:
 - 500 \$ à 1 000 \$ pour une première infraction;
 - 1 000 \$ à 2 000 \$ pour toute récidive subséquente.
- b) Toute personne morale qui contrevient à une disposition du règlement, commet une infraction et est passible d'une amende pouvant varier entre:
 - 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une première infraction;
 - 2 000 \$ à 4 000 \$ pour toute récidive subséquente.

INFRACTION CONTINUE

39

Toute infraction à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée.

CHAPITRE 6
DISPOSITIONS FINALES

ABROGATION

40

Le présent règlement abroge tous règlements portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.



Royal Dupuis
Maire



Monique Pélissier
Directrice générale et
secrétaire-trésorière par intérim

DATES

Avis de motion	1 octobre 2012
Adoption du projet	1 octobre 2012
Transmission à la MRC	2 octobre 2012
Avis public	14 novembre 2012
Avis dans les journaux	14 novembre 2012
Assemblée de consultation	3 décembre 2012
Adoption du règlement	3 décembre 2012
Transmission à la MRC	4 décembre 2012
Approbation de la MRC	6 février 2013
Entrée en vigueur de la MRC	6 février 2013
Avis public d'entrée en vigueur	14 février 2013